

Montlaur – une charmante maison de village en pierre, située dans un village prisé des Corbières.



INFORMATION

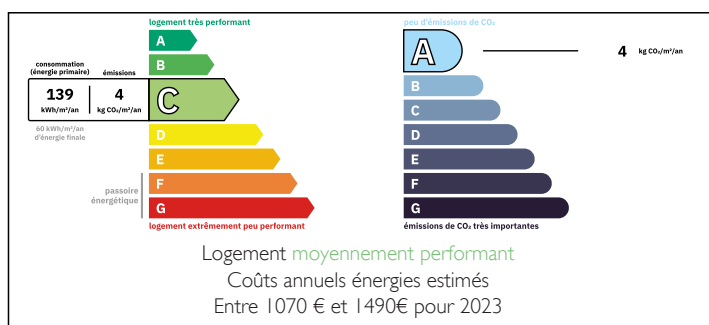
Ville:	Val-de-Dagne
Département:	Aude
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	97 m2
Terrain:	111 m2

RÉSUMÉ

Une maison de village récemment rénovée et étonnamment polyvalente, comprenant quatre chambres, deux salles d'eau et une cour privée fermée. La propriété comprend une cuisine ouverte pratique, un espace salle à manger et salon, une chambre au rez-de-chaussée ainsi qu'une buanderie, une salle d'eau et des espaces de rangement. Idéale comme résidence principale, maison de vacances ou pied-à-terre sans contraintes d'entretien, c'est une excellente opportunité d'acquérir une maison prête à vivre au cœur des Corbières.

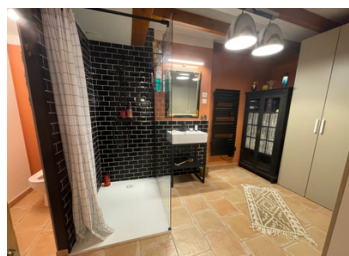


DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 631 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située dans le village prisé de Montlaur, au cœur des Corbières, cette maison récemment rénovée propose un agencement fonctionnel et modulable, comprenant quatre chambres, deux salles d'eau et une cour intérieure privée et fermée.

L'entrée donne directement sur la cuisine équipée, qui offre suffisamment d'espace pour accueillir une table à manger pour six personnes. La cuisine communique avec la pièce de vie principale ; au fond, un séjour confortable s'ouvre directement sur la cour fermée d'environ 12 m². Cet espace extérieur privé, sans vis-à-vis, constitue un lieu paisible pour prendre ses repas en plein air, se détendre ou profiter du soleil.

Le rez-de-chaussée comprend également une spacieuse salle d'eau avec WC, lavabo et douche, ainsi qu'un espace buanderie et rangement très pratique. On y trouve l'emplacement pour un lave-linge ainsi que le chauffe-eau. Un robinet relié directement à la cour facilite grandement l'arrosage des plantes.

Depuis le séjour, deux marches mènent à la chambre du rez-de-chaussée, qui bénéficie de fenêtres donnant sur la cour. Cette disposition rend la pièce particulièrement agréable et offre une certaine flexibilité d'utilisation : chambre d'amis ou pour la famille, bureau à domicile ou espace de vie supplémentaire.

À l'étage, le palier offre un espace supplémentaire utile, idéal pour aménager un coin lecture, un bureau ou un espace de télétravail. On y trouve trois autres chambres de belles dimensions, ainsi qu'une seconde salle d'eau équipée d'une douche, d'un lavabo et de WC.

La cour fermée située à l'arrière est l'un des atouts majeurs de la...